

# ZPROSTŘEDKOVATELSKÁ SMLOUVA O VÝHRADNÍM POSKYTOVÁNÍ REALITNÍCH SLUŽEB při zprostředkování prodeje

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

**Společnost:** SPS správa nemovitostí, s. r. o.,  
se sídlem: Moravská 1687/34, Vinohrady, 120 00 Praha 2  
IČ: 272 35 939  
DIČ: CZ 272 35 939  
Zastoupena na základě plné moci panem Janem Čenským  
Zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 106607  
Bankovní spojení: UniCredit Bank, Tylovo náměstí 17, 120 00 Praha 2  
Číslo účtu: 1033456017/2700  
(dále jen „Realitní kancelář“), na straně jedné

a

## Obec Radonice

Obecní úřad Radonice

Na Skále 185, 250 73 Radonice

IČ: 002 40 681

Zastoupená starostou obce. Panem Ing. Stanislavem Němcem

(dále jen „Zájemce“), na straně druhé

uzavírají v souladu s ustanovením § 2445 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto Smlouvu o výhradním poskytování realitních služeb (dále jen „smlouva“):

## Článek I. Prohlášení zájemce

1. Zájemce prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí:
  - Pozemku parc. č. 205/89 o výměře 807 m<sup>2</sup> - zahrada
  - Pozemku parc. č. 205/96 o výměře 822 m<sup>2</sup> - zahrada
  - Pozemku parc. č. 205/97 o výměře 822 m<sup>2</sup> - zahradavše zapsáno na listu vlastnictví č.10001, pro k.ú. Radonice u Prahy obec Radonice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Praha - východ (dále jen „nemovitosti“).
2. Zájemce dále prohlašuje, že na nemovitostech dle článku I. odst. 1. této smlouvy nevážnou žádné závazky ani jiné právní vady, že jeho vlastnické a dispoziční právo k těmto nemovitostem není nijak omezeno, že na předmětných nemovitostech nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, nájemní práva či jiná práva třetích osob a že před Realitní kanceláří nezamlčel žádné podstatné skutečnosti, které by mohly ztížit či zamezit uzavření smlouvy o převodu výše uvedených nemovitostí.

## Článek II. Předmět smlouvy

1. Realitní kancelář se zavazuje, že pro Zájemce obstará příležitost uzavřít kupní smlouvu o převodu nemovitostí uvedených v článku I. odst. 1. této smlouvy (dále jen „kupní smlouva“) se třetí osobou (dále jen „kupující“). Minimální cena požadovaná Zájemcem za převod nemovitostí je 8.500,-Kč/m<sup>2</sup> vč. DPH (dále jen „kupní cena“). Výše kupní ceny

- může být zvýšena na základě aukce. Zájemce souhlasí s tím, aby úhrada části nebo celé kupní ceny byla financována kupujícím z prostředků hypotečního úvěru poskytovaného bankou nebo stavební spořitelnou na základě zástavního práva k nemovitostem.
2. Zájemce se zavazuje zaplatit Realitní kanceláři provizi za obstarání příležitosti uzavřít kupní smlouvu s Kupujícím ve výši 1 % z kupní ceny bez DPH plus daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši. Realitní kanceláři vznikne právo na provizi okamžikem, kdy Zájemce s Kupujícím uzavře kupní smlouvu; provize Realitní kanceláři je splatná okamžikem uzavření kupní smlouvy mezi Zájemcem a Kupujícím.
  3. Zájemce bere na vědomí, že Realitní kancelář je plátcem daně z přidané hodnoty.
  4. Výsledná kupní cena bude stanovena na základě aukce na webu <http://aukce.radonice.cz>

### **Článek III. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Zájemce se zavazuje
  - a. nejpozději do 31. 12. 2022, uzavřít s Kupujícím kupní smlouvu dle čl. II. odst. 1. této smlouvy nebo před uzavřením této kupní smlouvy uzavřít smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy,
  - b. zajistit, aby ke dni podpisu kupní smlouvy neměla k nemovitostem užívací právo jiná osoba než Zájemce,
  - c. na vyzvání Realitní kanceláře vyvíjet potřebnou součinnost, zejména umožnit prohlídky nemovitostí v termínech předem sjednaných s Realitní kanceláří a poskytnout Realitní kanceláři veškerou dokumentaci nezbytnou k obstarání Kupujícího, tj. především poskytnout k nahlédnutí originály dokumentů týkajících se nemovitostí za účelem pořízení fotokopii,
  - d. že veškeré kontakty se třetími osobami, které zajistí Realitní kancelář, budou realizovány výlučně přes Realitní kancelář a že bez vědomí Realitní kanceláři neuzavře kupní smlouvu či smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy na nemovitosti s osobou, jež byla vyhledána Realitní kanceláří, a to ani v době po skončení platnosti této smlouvy; Zájemce souhlasí s tím, že Realitní kancelář bude činná také pro Kupujícího,
  - e. neuzavřít v době trvání této smlouvy kupní smlouvu nebo smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy na nemovitosti s jinou osobou, než mu byla obstarána činností Realitní kanceláři,
  - f. za účelem převodu nemovitostí neuzavřít po dobu trvání této smlouvy stejnou nebo podobnou zprostředkovatelskou smlouvu s jinou osobou nebo jinak využívat služeb třetích osob k vyhledávání příležitostí uzavřít kupní smlouvu nebo smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy na nemovitosti. Zájemce zároveň prohlašuje, že v okamžiku podpisu této smlouvy nemá za tímto účelem uzavřenou jinou zprostředkovatelskou smlouvu, ani jinak nevyužívá služeb jiné osoby.
2. Realitní kancelář se zavazuje
  - a. vyvinout maximální úsilí k obstarání kupujícího v nejkratší možné době, zejména inzercí v tisku, na internetu apod.,
  - b. bez zbytečného odkladu informovat o Zájemcích,
  - c. zorganizovat potřebná jednání smluvních stran nezbytná k uzavření kupní smlouvy, příp. smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a zajistit vypracování kupní smlouvy, příp. smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a vypracování návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí,
  - d. zajistit po dohodě se zájemcem potřebné doklady (výpis z listu vlastnictví, snímek z pozemkové mapy, znalecký posudek apod.).

### **Článek IV. Smluvní pokuta**

Pokud Zájemce poruší některé ze svých povinností uvedených v článku III. odst. 1. této smlouvy nebo pokud uvede v této smlouvě nepravdivé informace, zavazuje se zaplatit Realitní kanceláři smluvní pokutu ve výši 0,5 % z kupní ceny (dle čl. II. odst. 1. této smlouvy). Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 3 dnů od sdělení výzvy k zaplacení. Tím není dotčeno právo Realitní kanceláři domáhat se náhrady škody v plné výši.

#### Článek V. Další ujednání

1. Zájemce v souladu se zák.č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, souhlasí s tím, aby Realitní kancelář zpracovávala, dále poskytovala třetím osobám a archivovala jeho osobní údaje, a to v rozsahu nezbytném při plnění této smlouvy.
2. Vzniku práva Realitní kanceláři na odměnu nebrání skutečnost, že teprve po zániku této smlouvy dojde k uzavření předmětné kupní smlouvy k nemovitostem, popř. smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy k nemovitostem, pokud Realitní kancelář umožnila prohlídku nemovitostí nebo předala podklady k nemovitostem Kupujícímu v době platnosti této smlouvy.
3. Zájemce výslovně žádá Realitní kancelář (s plným vědomím práv a povinností vyplývajících z realizovaného poučení), aby tato začala s poskytováním služeb dle této smlouvy již ve lhůtě pro odstoupení Zájemce od této smlouvy (byla-li tato smlouva uzavřena mimo obvyklé obchodní prostory Zprostředkovatele)..
4. V případě, že se na Zájemce obrátí třetí osoba se žádostí o uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy k nemovitostem, je Zájemce povinen tuto osobu odkázat na jednání s Realitní kanceláří. Smluvní strany ujednaly, že i v tomto případě vzniká Realitní kanceláři právo na vyplacení odměny sjednané v článku II. odst. 2. této smlouvy.

#### Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31. 12. 2022 V případě, že ze strany kteréhokoli z účastníků této smlouvy nedojde nejméně pět dnů před skončením její platnosti k doručení písemného oznámení, že již nemá zájem na dalším prodloužení této smlouvy, platnost této smlouvy se automaticky prodlužuje vždy o další dva kalendářní měsíce. Ke stejnému prodloužení této smlouvy dojde také v případě složení blokovacího depozita kupujícím.
2. Tuto smlouvu může vypovědět kterákoli ze stran bez udání důvodu s tím, že výpovědní lhůta je 14 dní a běží ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.

V Radonicích dne 25.1.2021  
SPS | SPRÁVA NEMOVITOSTÍ  
Moravská 1687/34, 120 00 Praha 2  
Tel.: +420 245 001 321  
IČO: 27235939, DIČ: CZ27235939

.....  
Realitní kancelář

.....  
Zájemce

